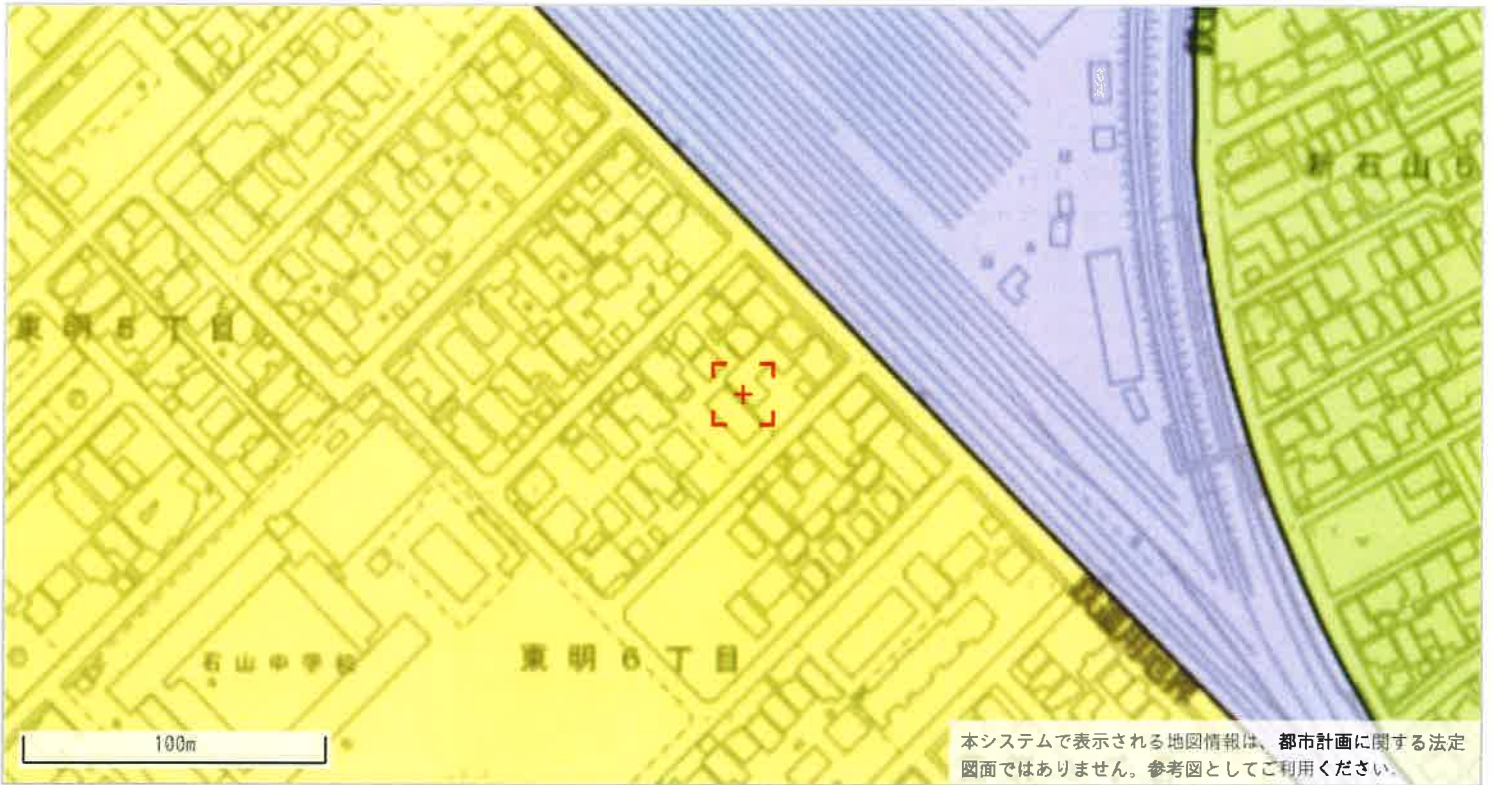


売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介
所在地	所在	新潟市東区東明6丁目4番地13、4番地14の一部		
	住所	新潟市東明6丁目4番13 の一部	地図情報	
価格		総額	2,885.9 万円	坪単価 27.5万円
土地面積		[公簿]	346.92 m ²	104.94 坪
土地	地目	宅地	現況	更地
	間口	14.00m	奥行	24.78m
	形状	正型	方位	南東
	道路	南東 新潟市道	道路幅	約6.0m
制限	都市計画	市街化区域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	土地権利	所有権	建築基準法第22条 規制有	
	用途地域	第一種住居地域		
設備	電気	東北電力(選択可能)	ガス	都市ガス(前面道路)
	排水	公共下水(前面道路)	水道	前面道路(宅内引き込みなし)
交通	鉄道	JR	駅名	越後石山駅(徒歩8分)
	バス	新潟交通	バス停	石山中学前(徒歩6分)
学区区		江南小学校 徒歩約14分(約1120m)・石山中学校 徒歩約6分(約420m)		
備考		2分割可能(間口7m、奥行 24.78m)		
引渡		※水道、ガス、下水の宅内引き込みはございません。		

株式会社ニューエイ不動産
新潟市西区真砂1丁目13番32号
TEL025-211-3088 Fax025-211-3089



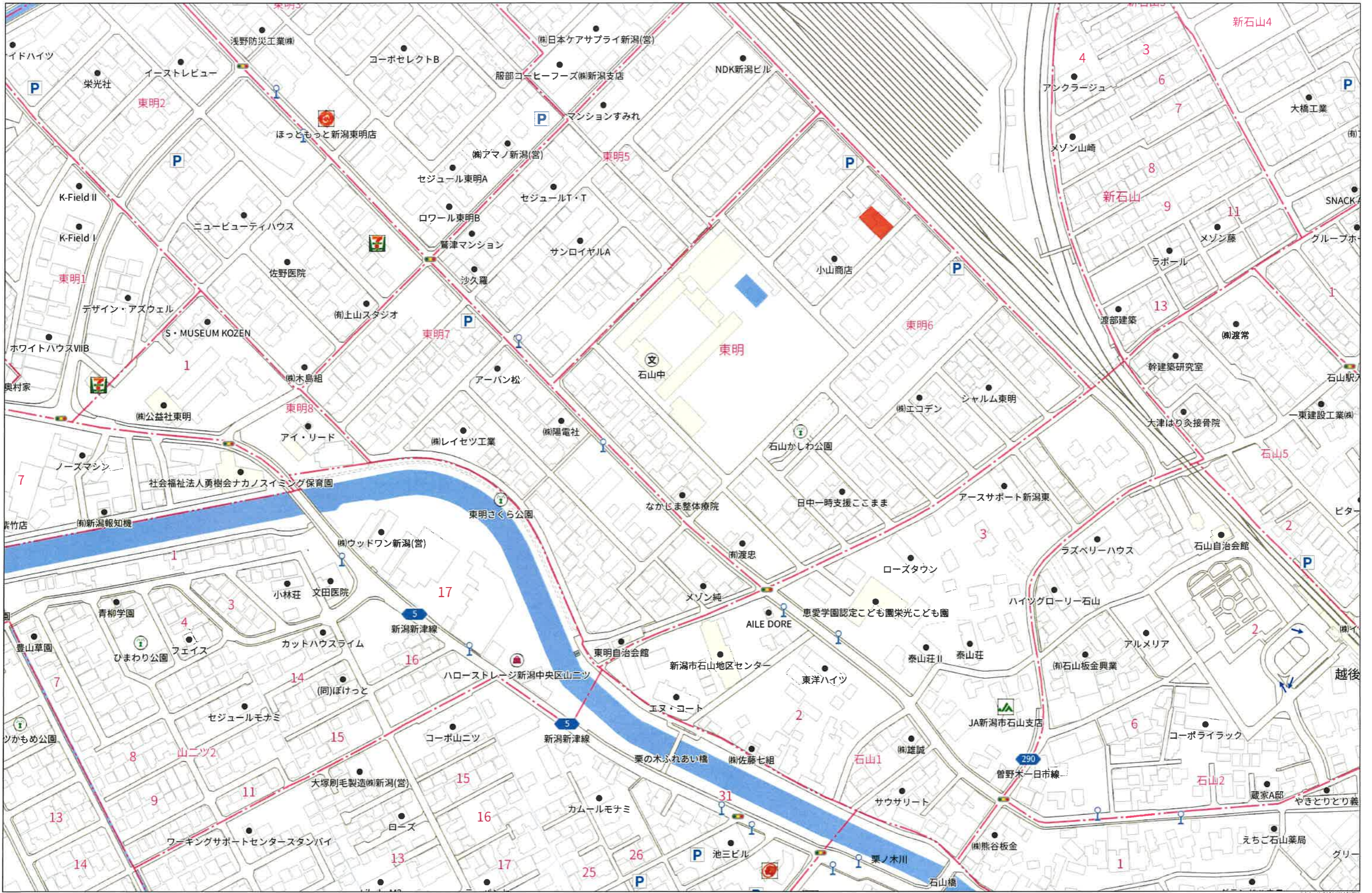
◆都市計画決定の内容

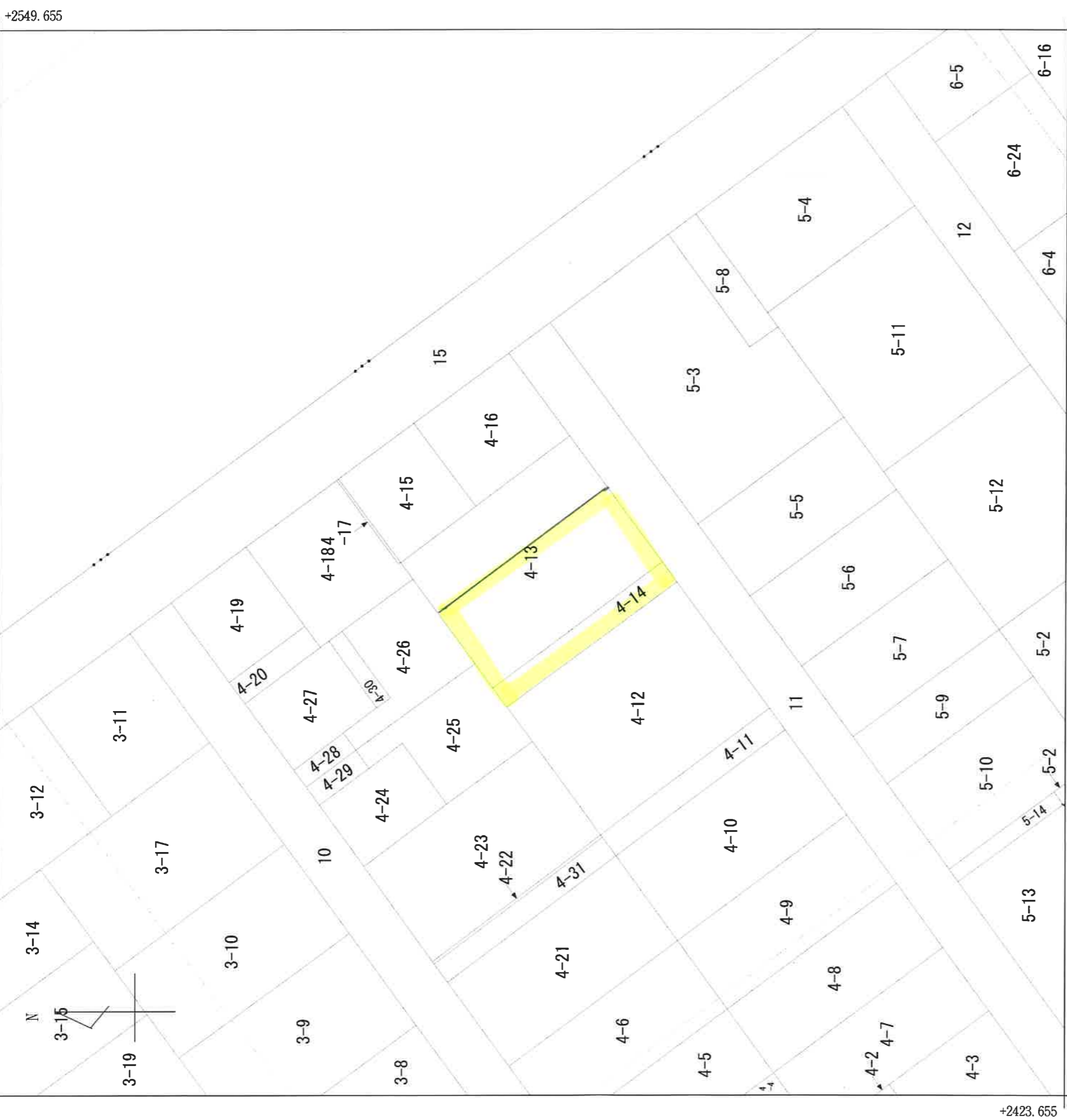
項目名		値	項目名		値
行政区	東区		都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域	新潟都市計画			路線名称	なし
区域区分	市街化区域			代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	第一種住居地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	60	告示番号	なし	
	容積率	200	都市計画 道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	なし		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区	なし		告知年月日	なし	
高度地区	なし		告示番号	なし	
高度利用地区	なし		都市高速 鉄道	路線番号	なし
都市再生特別地区	なし			路線名称	なし
防火・準防火地域	なし		都市計画 公園	番号	----
風致 地区	地区名称	なし		名称	----
	種別	なし	流通業務団地	なし	
駐車場整備地区	なし		交通 広場	番号	なし
臨港地区	なし			名称	なし
流通業務地区	なし		通路	番号	なし
土地区画整理事業	----			名称	なし
地区計画	なし			幅員	なし

◆建築形態制限の内容

項目名		値	項目名		値
建築基準法第22条	規制あり		北側斜線制限	なし	
容積率	----		道路斜線制限	△1.25	
建ぺい率	----		隣地斜線制限	20m+△1.25	
道路斜線	----		日影規制	規制あり	
隣地斜線	----				

- ・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものであります。
- ・内容は、令和4年5月6日時点のものであります。
- ・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- ・駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。





+2373.475 (座標値種別：図上測定)

地番区域見出
東明6丁目

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

請求部分	所在	新潟市東区東明六丁目		地番	4番13
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	昭和51年2月	備付年月日(原図)	Ⅷ	種類	土地区画整理所在図
				補記事項	

380964

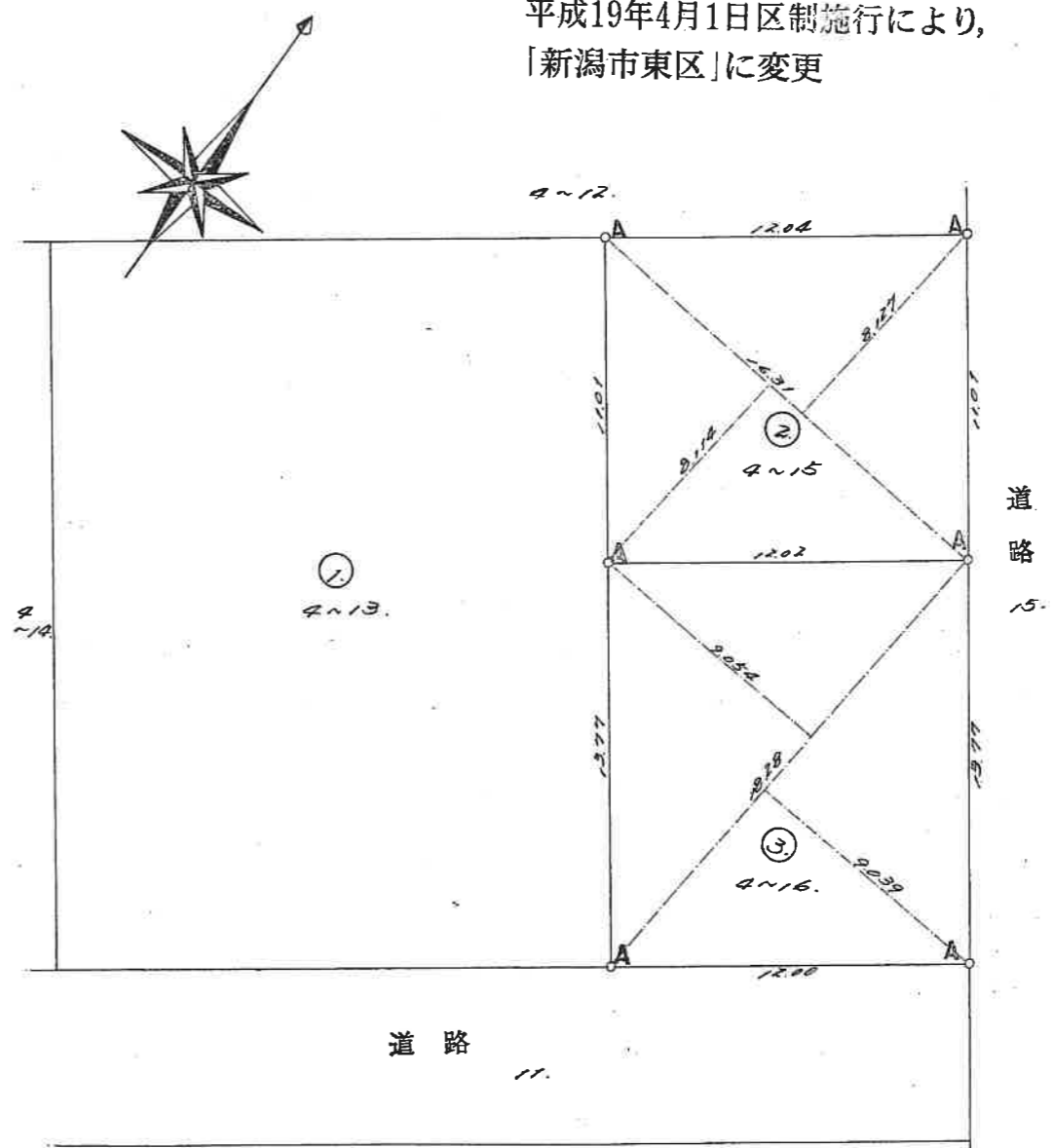
前 4-13 後 新 同 一

地番	4-13 4-15, 4-16
----	--------------------

地積測量図

土地の所在	新潟市東明6丁目
-------	----------

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市東区」に変更



地積計算

- ② 4-15 $\frac{16.31(8.127 + 8.112)}{2} = 132.445355 \text{ M}^2$
- ③ 4-16 $\frac{18.28(9.052 + 9.039)}{2} = 165.37002 \text{ M}^2$
- ① 4-13 $760.726 - 297.815375 = 462.910625 \text{ M}^2$

A. 幸田 渡辺
幸田 渡辺
幸田 渡辺

作製者 新潟市笹口二二〇番地
土地家屋調査士 田中幸 (昭和 5年10月2日作製)

申請人 渡辺 喜代作 (渡辺) 縮尺 1/250

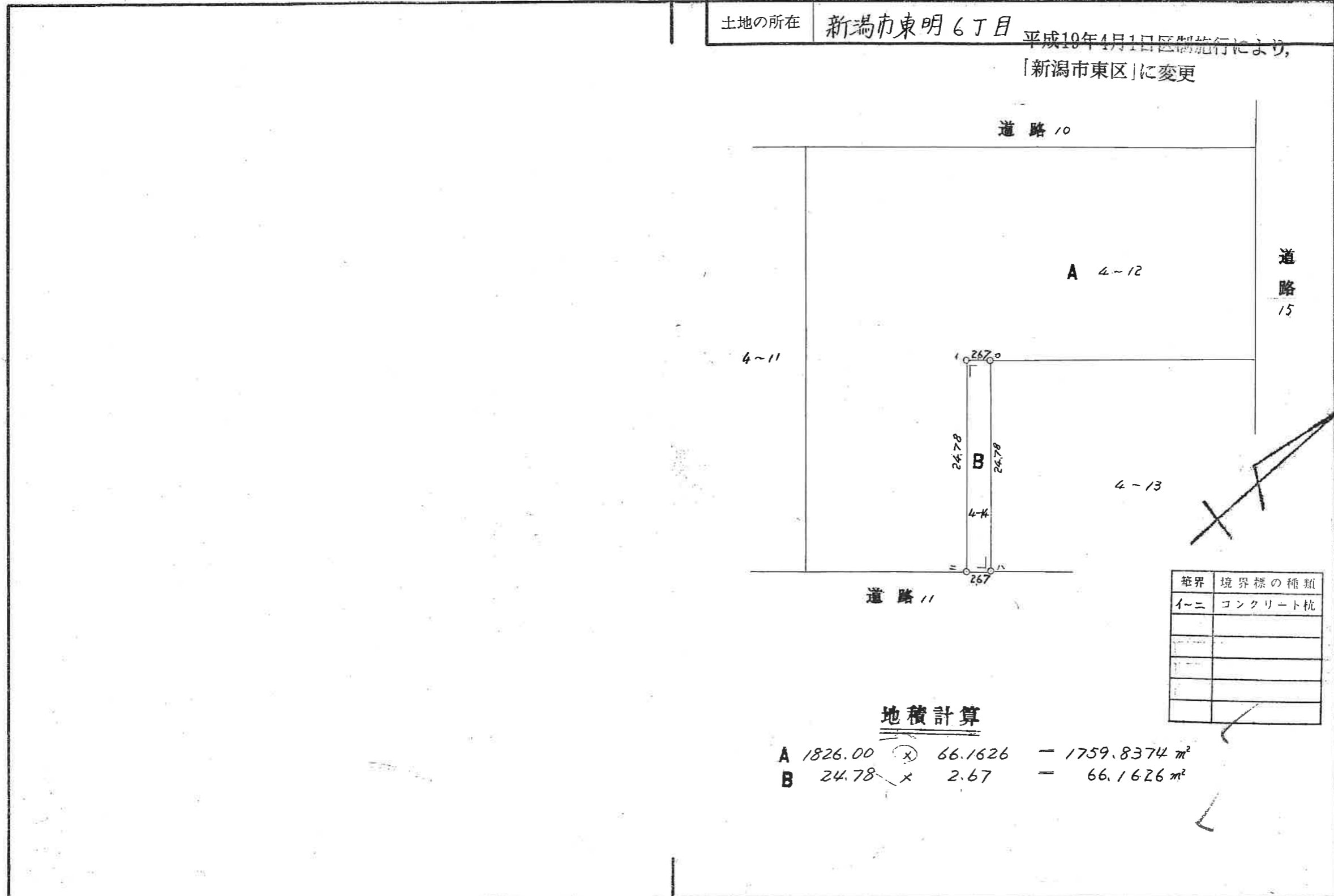
380963

前 4-12 後・新 同一

地積測量図

地番 4-12 / 4-14

土地の所在 新潟市東明6丁目 平成19年4月1日区制施行により、「新潟市東区」に変更



筆界	境界標の種類
イニ	コンクリート杭

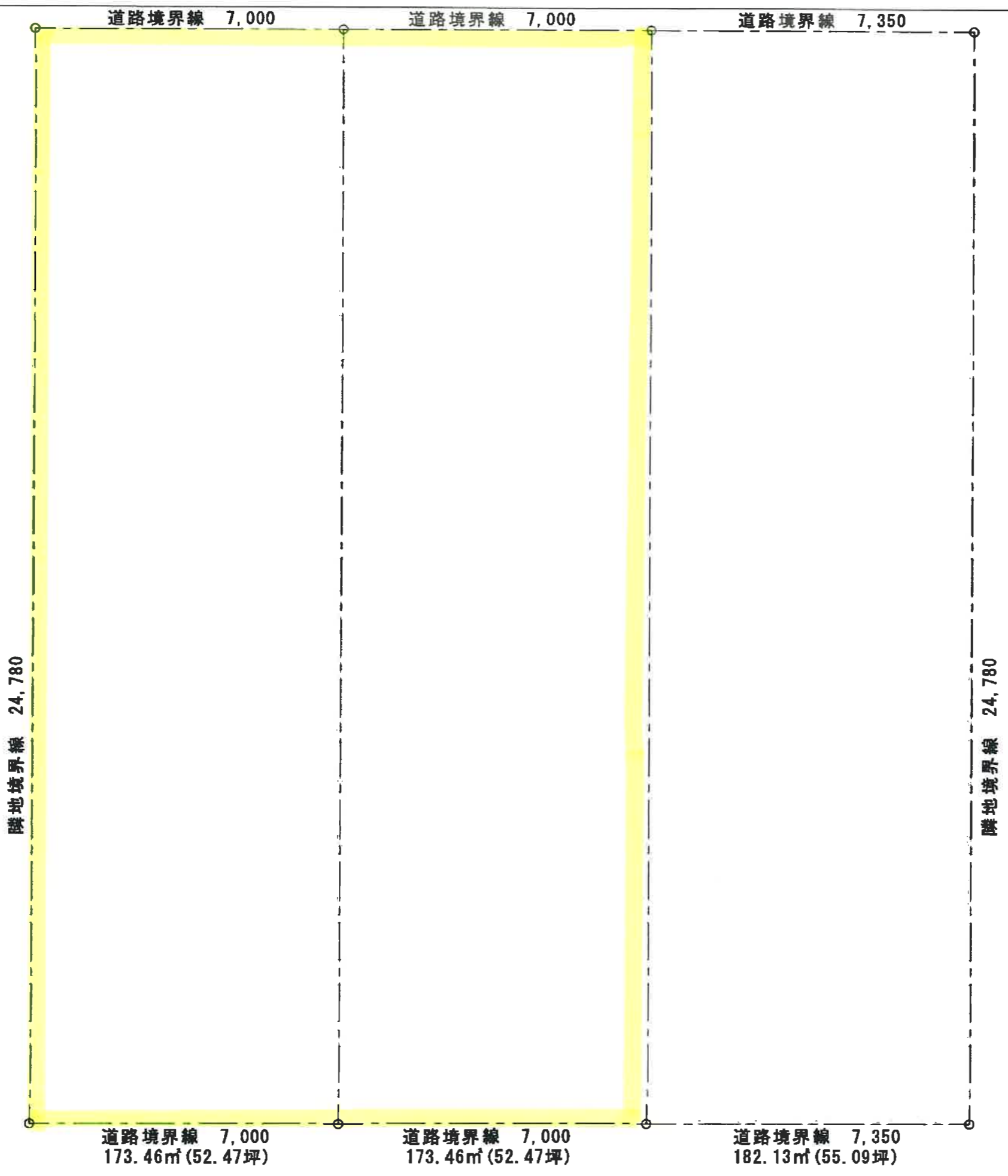
地積計算

A 1826.00 × 66.1626 = 1759.8374 m²
 B 24.78 × 2.67 = 66.1626 m²

作製者	新潟市石山1540番地7 土地家屋調査士 湯田稔須	申請人	渡辺喜代作	縮尺	1/500
-----	------------------------------	-----	-------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会

昭和 平成54年8月3日登記



工事名 敷地図	図面	縮尺 1:100	年月日 2023.04.	担当
------------	----	-------------	-----------------	----

